

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP KOSTOMLATY POD MILEŠOVKOU	
ÚP KOSTOMLATY POD M. vydalo	Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Milešovkou
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Číslo jednací	
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Kostomlaty pod Milešovkou Lhenická 310, 41754 Kostomlaty p. M.
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing.arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Razítko	Podpis

O B S A H

Obsah textové části odůvodnění Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou zpracované projektantem:

	strana
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3 – 4
b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	4 – 9
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení	10 – 29
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29 – 30
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	30 – 39

Grafická část odůvodnění Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou zpracovaná projektantem obsahuje:

- Koordinační výkres1 : 5000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF1 : 5000
- Výkres širších vztahů.....1 : 50000

**a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ
SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ
VYDANOU KRAJEM**

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Bžany, Světec, Hrobčice, Žalany, Lukov a Velemín. Územní plán nemá zásadní vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi koordinován. Tato koordinace je zajištěna zejména respektováním a návrhy – doplněním stávajících systémů dopravy a to – silnic – silnice III/25819 Milešov, silnice III – Kostomlaty – Bílina – NÁVRH, II/258 – Hostomice, III/25818 – Mošnov, návrhem cyklostezek - Bílina – Kostomlaty, a dále cyklostrasa č. 231, nadřazenými trasami vedení technické infrastruktury – trasy EI – VV a VVN (NÁVRH VVN 400), spojovým kabelem RRT Milešovka – TKD Most, plynovod – VTL vedení DN 500. Dále jsou ÚPO respektovány nadřazené – REGIONÁLNÍ systémy ÚSES a hranice a ochranná pásma CHKO České Středoohoří.

Obec Kostomlaty pod Milešovkou patří do skupiny malých sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami regionálního a nižšího významu. Vnější obslužná síť silnic druhé a třetí třídy je na území řešeného sídla součástí dopravního systému, který vytváří doplněk k nadřazeným silničním tahům, vedených v širším zájmovém prostoru. Jejich úkolem je vzájemně propojit jednotlivé obce a současně je navázat na hlavní dopravní síť.

Z hlediska širších dopravních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Bžany, Světec, Hrobčice, Žalany, Lukov a Velemín. Územní plán nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje dopravy sousedních sídel, vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi v souladu.

Obsluha jednotlivých územních lokalit je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty.

Nadřazeným komunikačním prvkem v širším zájmovém území obce je silnice druhé třídy II/258. Silnice je vedena z Duchcova ve směru na Hostomice, Žalany a Řehlovice s vazbou na Ústí nad Labem. Tah vzájemně propojuje střední a velké sídelní útvary v zájmovém prostoru Českého středohoří a pánevní oblasti pod Krušnými horami. Vytváří dopravní spojkou mezi nadřazeným tahem první třídy I/13, vedeným od Karlových Var, Mostu a Bíliny do Liberce a tahem I/8, vedeným z Lovosic přes obce Velemín, Bořislav a Žalany do Teplic a dále na Cínovec a státní hranici se SRN. Trasa zmíněné silnice druhé třídy je v prostoru Kostomlat pod Milešovkou vedena ve stabilizované stopě. Její parametry jsou v jednotlivých úsecích rozdílné a svým šířkovým profilem odpovídají tahům lokální sítě, kde převládá místní obslužná doprava s minimální tranzitní složkou.

Druhým významným komunikačním prvkem je silnice třetí třídy III/25819. Je vedena z Kostomlat pod Milešovkou přes Milešov do Velemína. V území je stabilizována a v komplexním dopravním systému má úlohu lokálního tahu.

Silnice třetí třídy III/25818 propojuje Kostomlat pod Milešovkou se Lhenicemi a Mošnovem. Má v území rovněž místní význam.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

Závěrem lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů a místních komunikací zůstane pro další časový horizont zachován.

Zpracování energetické a spojové části územního plánu vychází ze schválených 2 ZD ÚP VÚC SHP, průzkumů provedených v roce 2009 a doplňujících průzkumů provedených v červnu 2010. Navržená opatření (řešení) v oblasti energetiky nejsou v rozporu s územní energetickou koncepcí kraje. Řešení je rovněž v souladu s PÚR ČR z roku 2008, která ukládá řešit linky přenosové soustavy z

Chotějovic do Výškova. Tato problematika je promítnuta do rozpracovaného materiálu „Zásady územního rozvoje ÚK“. Požadavky vůči územnímu plánu byly plně respektovány.

Elektroenergetické a plynárenské sítě jsou součástí nadmístních sítí, které jsou provozovány soukromými akciovými společnostmi. Elektrina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážen ze zdrojů mimo ČR.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury.

Z prvků ÚSES zasahuje na řešené území nadregionální biocentrum č.17 Milešovka a regionální biokoridor RK 569, tyto prvky jsou v územním plánu respektovány.

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Podkladem zpracování Územního plánu Kostomlaty pod Milešovkou bylo zadání územního plánu schválené Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Milešovkou usnesením č. 1.7 ze dne 19.5. 2010.

V návrhu jsou jednotlivé požadavky zadání řešeny následovně :

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 zasahuje do řešeného území koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon E 10, vymezený pro územní ochranu koridoru a umožnění připojení nové elektrické stanice Chotějovice.

VYHODNOCENÍ : Tento koridor je v územním plánu respektován a vedení je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Dále jsou v územním plánu respektovány obecné priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Platnou **územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP**, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

VYHODNOCENÍ : V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury. Z prvků ÚSES zasahuje na řešené území nadregionální biocentrum č.17 Milešovka a regionální biokoridor RK 569, ty jsou v územním plánu respektovány.

Z hlediska **širších územních vztahů** má obec bezprostřední vazby na sousední obce Bžany, Světec, Hrobčice, Žalany, Lukov a Velemín. Územní plán nemá zásadní vliv na koncepce rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi koordinován.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

V době zahájení pořizování územního plánu nebyly pořizeny územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice, ve kterém se Kostomlaty pod Milešovkou nachází, proto byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

VYHODNOCENÍ : Požadavky na řešení územního plánu vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů jsou zahrnuty do územního plánu.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán musí umožnit zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a musí navrhnout dostatečné, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu zejména rodinných domů.

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**.

Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro návštěvníky obce i vlastní obyvatele, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Ve **sféře výrobní** není plánovaná žádná výstavba typu nových průmyslových zón na „zelené louce“. Územní plán však vytvoří předpoklady pro rozvoj širokého spektra podnikatelských záměrů (zemědělské hospodaření, drobná nerušící výroba a skladování, cestovní ruch, služby)

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění nebo přestavby),
- vymežit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce,
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce.

Rozvoj všech výše uvedených složek se předpokládá především v části obce Kostomlaty pod Milešovkou, část obce Hlince je považována za stabilizovanou, a proto zde nejsou požadavky na další zásadní rozšiřování zastavěného území.

VYHODNOCENÍ : Návrh územního plánu respektuje strukturu a stav stávajícího osídlení. Navrhované rozvojové plochy navazují na tuto strukturu a přirozeně ji doplňují, popř. nahrazují. Důraz byl kladen zejména na zlepšení kvality současného bydlení, nabídku nových rozvojových ploch pro bydlení. Tyto plochy jsou doplněny odpovídající občanskou vybaveností a službami. V územním plánu je vytvořen předpoklad pro zřizování a budování zařízení pro turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport. Jako doplňující funkční využití je možno zřizování doplňkové funkce v oblasti služeb, zemědělské a průmyslově výroby.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, rovněž musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce (uspořádání již zastavěného území a navržených nových zastavitelných ploch) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

Návrh nových zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce,

bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídel bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

VYHODNOCENÍ : navrhované rozvojové plochy vycházejí ze stávající urbanistické struktury obce a doplňují ji za předpokladu uchování měřítka zástavby a respektování stávajících urbanistických a architektonických hodnot území.

Koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních, obytných, výrobních a rekreačních. Bude respektovat jedinečnost řešeného území danou polohou zasahující do Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

Je zohledněn Souhrnný plán sanace a rekultivace území dotčeného těžbou Dolů Bílina a revitalizační opatření dle „Koncepce řešení ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelných těžebních společností v Ústeckém kraji“ - Komunikace Štěpánov - Kostomlaty.

VYHODNOCENÍ : územní plán obsahuje veškeré prvky ÚSES, stejně tak jako ochranná pásma a zóny. Do návrhu je zahrnut návrh komunikace Štěpánov-Kostomlaty a rekultivace Radovesické výsypky.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce.

Silniční doprava

V rámci regionální dopravy bude v územním plánu navržena obnovená regionální komunikace Bílina – Kostomlaty pod Milešovkou, včetně souběžné trasy cyklostezky.

Místní komunikace v řešeném území vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území.

V územním plánu bude navrženo dopravní připojení nových zastavitelných ploch.

Účelové komunikace (hospodářské cesty)

Umožňují zpřístupnění lokalit a pozemků pro zemědělskou činnost.

Funkční účelové komunikace budou zachovány, popř. bude navrženo jejich doplnění ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Stávající pěší a cyklistické trasy budou zachovány a doplněny novými trasami v koordinaci se záměry sousedních obcí.

VYHODNOCENÍ : požadavky na řešení silniční dopravy jsou v územním plánu splněny.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a budou znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Zásobování vodou: byla prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a navržena odpovídající opatření. Bylo navrženo napojení nových ploch na stávající vodovodní systém obce a řešeno zajištění požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kanalizace: Stávající koncepce odkanalizování je zachována. V územním plánu je řešeno doplnění veřejné splaškové kanalizace v částech, kde dosud není vybudována a návrh odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Hospodaření se srážkovými vodami je dle Plánu hlavních povodí a Plánu oblastí povodí Ohře a dolního Labe je řešeno zasakováním, zadržováním, apod.

Zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území bylo navrženo v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Plyn: V územním plánu je zachována stávající koncepce plynofikace obce, která je doplněna v dosud neplynofikovaných lokalitách, dále je v územním plánu řešeno napojení navrhovaných zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť.

Elektrická energie: V územním plánu je zahrnuto řešení koncepce zásobování elektrickou energií. Všechny požadavky zadání návrhu územního plánu (schváleno 19. května 2010) pro obor energetika a spoje byly splněny. Jednalo se o řešení následující problematiky :

- výstavba dvojitého vedení přenosové soustavy 400 kV Chotějovice – Výškov (odstavec a)
- požadavky vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů (odstavec b)
- respektování stávajících sítí veřejné technické infrastruktury a jejich ochranných a bezpečnostních pásem (odstavec e)
- zachovat koncepci plynofikace, rozvojové plochy napojit na plyn (odstavec e)
- navrhnout trasu vedení 400 kV Chotějovice – Výškov (odstavec e)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanská vybavenost je navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti jsou řešeny zejména v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Byla vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ: v územním plánu jsou respektovány veškeré kulturní památky, dále jsou respektovány všechny plochy a objekty podléhající všeobecné ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Kromě VKP ze zákona nejsou na území města registrovány VKP.

Ochrana hodnot přírody a krajiny je v rámci návrhu ÚPO zabezpečena věcně správným a obecně přijatelným vymezením skladebných částí ÚSES tak, aby institut veřejně prospěšného opatření vytvářel předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny na území obce.

Součástí odůvodnění územního plánu je "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa".

g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE

VYHODNOCENÍ:

V územním plánu jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**. Jako opatření nestavební povahy jsou vymezeny skladebné prvky územních systémů ekologické stability dosud neexistující, navržené k realizaci.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory

VYHODNOCENÍ :

Do územního plánu jsou zahrnuty požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- **Ochrana přírody a krajiny:** jsou respektovány všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** součástí návrhu ÚPO je i návrh záborů ZPF (zpracován bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF jsou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán je řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.
- **Požární ochrana:** v rámci návrhu ÚPO je řešena i koncepce zásobování požární vodou
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán byl zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Jsou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- **Památkové péče:** v územním plánu jsou respektovány památkově chráněné objekty.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území jsou zahrnuty chráněné ložiskové území č.07850000 Pohradice, výhradní ložisko hnědého uhlí Pohradice-Svornost č. 3078500, sesuvná území Kostomlaty č.361, 363, 4244, 4245, 6236, 6238, Hlince: č.362, 389, Černčice č. 364, Kostomlaty pod Milešovkou č. 6200, poddolované území Světec 4 č.1685. Tato území jsou jako limit využití území zakreslena v grafické části odůvodnění - koordinačním výkresu.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost je uvedena v textové části včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma je zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

VYHODNOCENÍ : v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy, dále plochy přestaveb, z hlediska funkčního využití jsou stanoveny podmínky pro přípustné, podmínečně přípustné a

nepřípustné funkční využití jednotlivých ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území uloženo v návrhu pořízení územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

Během zpracování územního plánu nebyla zjištěna nutnost stanovení podmínky pořízení územní studie pro žádné plochy, proto není stanovena.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Pořízení regulačního plánu není podmínkou pro využití ploch v řešeném území.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 1084/ZPZ/2010/SEA ze dne 26.4. 2010 neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí a ve svém stanovisku č.j. 1084/ZPZ/2010/UP-458 ze dne 27.4. 2010 vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Správa CHKO České středohoří, jako orgán ochrany přírody a krajiny na území CHKO, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 01852/CS/2010 ze dne 4.5. 2010 vyloučila významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území CHKO České středohoří.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Koncept nebyl zpracován.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na obsah územního plánu, na jeho uspořádání, způsob zpracování, měřítek výkresů a na počty paré dokumentace byly splněny.

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Odůvodnění koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání přírody a krajiny

c.1. Základní charakteristika obce, odůvodnění koncepce rozvoje,

Předmětem řešení je administrativní území obce Kostomlaty pod Milešovkou.

Obec Kostomlaty pod Milešovkou je jednou z obcí regionu Teplice, která může stavět na historické kontinuitě a které dává svou funkční strukturou předpoklad navázat na přirozený historicky opodstatněný rozvoj obcí.

Obec Kostomlaty je s nynějšími 853 obyvateli střediskem osídlení místního významu.

Širší vztahy a vstupy

Řešené území se nachází v jižní části okresu Teplice. Svou polohou je z hlediska členění vyšších správních celků začleněno do mikroregionu Kostomlaty- Bořislav. Patří do krajinného celku České Středohoří, ve kterém má významnou funkci jako přirozené centrum osídlení této části venkovského prostoru.

Severní hranicí sousedí se správním územím obce Bžany, na východě s obcí Světec, jihu s obcí Hrobčice a Lukov, východní hranicí s obcí Velemín.

Těžištěm řešeného území prochází silnice II. třídy č. 258, která se přes obec Hostomice, Světec, Milešov a Velemín napojuje na silnici I. tř. č.8.

Hranice řešeného území je dána obecní hranicí obce Kostomlaty pod Milešovkou. Řešené území je tvořeno **katastrálním územím Kostomlaty pod Milešovkou**. Z hlediska regionu náleží obec Kostomlaty pod Milešovkou do mikroregionu Kostomlaty – Bořislav. Celková katastrální rozloha činí 1116 ha. Obec Kostomlaty p.M. je s nynějšími 853 obyvateli střediskem osídlení místního významu.

Koncepce rozvoje je řešena zejména s ohledem na vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek a podmínek pro rozvoj obce v souvislosti s jejím aktuálním vývojem.

Cílem územního plánu je zejména navrhnout v návaznosti na zpracované územní plány sousedních obcí a na platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem funkční využití území a stanovit zásady jeho organizace. Jedná se zejména o regulaci funkčního a prostorového uspořádání území. V koncepci rozvoje byly zohledněny všechny omezující prvky, tzv. limity využití území, a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, historických a urbanistických hodnot území.

Hlavní cíle zpracované územně plánovací dokumentace jsou :

- návrh dalšího rozvoje obce za předpokladu vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby, funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a nové společenské podmínky
- prověření možnosti obsluhy respektující výhledový rozvoj obce (řešení dopravní a technické infrastruktury)
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav
- vymezení jednotlivých funkčně prostorových celků a návrh regulativů pro jejich další rozvoj
- specifikace veřejně prospěšných staveb a ploch.

Z hlediska úkolů rozvoje a cílů v Kostomlatsko - božislavském bílinském mikroregionu je pro obec Kostomlaty pod Milešovkou řešeno zejména:

- účelné využití území, optimální zastoupení funkcí v území
- odstranění funkčních a prostorových disproporcí
- stabilizace sociálního složení obyvatelstva, posílení ekonomické základny
- ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území, posílení identity občanů s bydlištěm
- ochranu a zlepšení životního a krajinného prostředí, ochranu zemědělského půdního fondu a lesních pozemků
- příprava stavenišť soustředěné výstavby venkovského bydlení, včetně hospodářského – zemědělského zázemí
- příprava stavenišť pro výstavbu obytných objektů
- v oblasti rozvoje zemědělství a průmyslové výroby, ve spojení s podporou drobného podnikání a služeb vytváření pracovních příležitostí
- rozvoj obce je zaměřen na vhodné, perspektivní a ekologicky, hygienicky příznivé činnosti
- je preferováno trvalé bydlení před rozvojem rekreačního bydlení a zahrádkaření
- v návaznosti na plán rekultivace Radovesické výsypky je navrženo uvolňování ploch po báňské činnosti a báňských zařízení, je navrženo zprovoznění komunikace Kostomlaty – Bílina
- důraz je kladen na uchování a rozvoj architektonických a přírodních hodnot v řešeném území
- systematické zlepšování životních, pracovních a obslužných podmínek obce
- v rámci rozvoje obce je doporučeno zachování a obnova základních zemědělských organizačních systémů včetně podpory rozvoje agroturistiky

Urbanistická koncepce obce vychází z celkové koncepce rozvoje orientované na dobrou dopravní dostupnost. Dle aktuálních demografických ukazatelů dochází již nyní k postupnému nárůstu obyvatel obce a tento trend lze očekávat i v budoucnu. Ve Kostomlatech byly vytipovány nové rozvojové lokality, které jsou navrženy v pokračování stávající zástavby téměř ve všech částech obce. V místech, kde vznikají rozsáhlejší lokality, jsou pro jejich obsluhu navrženy místní komunikace.

Navržené podnikatelské areály, resp. plochy výroby pak byly situovány v návaznosti na fungující výrobní a podnikatelské areály.

Území obce mimo současně zastavěné a zastavitelné území je rozčleněno do následujících krajinných zón:

- plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v rámci prvků systému ekologické stability krajiny
- plochy zemědělské jsou tvořeny zemědělsky intenzivně obhospodařovanými pozemky a pokrývají většinu ploch mimo zastavěné území obce.

Intenzivně zemědělsky využívané území je navrženo ke zvýšení prostupnosti krajiny, zároveň byly ze zpracovaného systému ekologické stability převzaty interakční prvky, které doplňují systém biocenter a biokoridorů. Jsou respektována veškerá ochranná pásma a hranice CHKO České Středohoří.

Kromě funkčního využití území se urbanistický návrh zabývá zkvalitněním sítě dopravní a technické infrastruktury:

- Pro lepší dopravní obslužnost obce je nově navržena komunikace III.třídy Kostomlaty - Bílina , dále jsou navrženy místní komunikace k obsluze rozvojových ploch.
- rozvoj vodovodu a STL plynovodu je plánován zejména v rámci návrhových lokalit, likvidace odpadních vod je řešena koncepčně, odpadní vody jsou likvidovány v ČOV.
-

c.2. Demografie

Vývoj počtu obyvatel

<i>Výměra obce v ha</i>	<i>Počet obyvatel v r. 2011</i>	Hustota zalidnění (obyv/km²)
1116	901	81

a) Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 1991 :

Přítomné a bydlící obyvatelstvo v letech :									
rok	1869	1900	1930	1960	1970	1980	1991	2001	2011
<i>Kostomlaty p. M</i>	1016	1323	1720	1017	1034	957	788	853	901

Časová řada počtu trvale bydlících obyvatel signalizuje nárůst obyvatel..Původní nepříznivý pokles obyvatel z 90 tých let byl zastaven a příznivou demografickou situaci charakterizuje i další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva.

Dle výše uvedeného je zřetelné, že se obec pozvolna rozrůstá, což je způsobeno její výhodnou polohou v návaznosti na krajské město a následně i dobrou dostupností pracovních příležitostí, služeb a vybavenosti.

c.3. Občanská vybavenost

Obec má vlastní Obecní úřad se sídlem ve Kostomlaty pod Milešovkou. Na správním území jsou dislokovány jak stavby pro zemědělství a drobné provozovny. Na území jsou dislokovány tyto služby :

- Kostomlaty pod Milešovkou :
 - mateřská škola
 - veřejné stravování, restaurace
 - veřejné stravování, restaurace
 - veřejné stravování, restaurace
 - obchod - řeznictví
 - knihovna
 - hasiči
 - kostel
 - prodejna, nákupní středisko
 - sušárna ovoce
 - zdravotnické středisko
 - kadeřnictví
 - prodej potravin
 - prodej stavebnin
 - prodej textil + Telecom
 - škola 1. stupně
 - škola 2. Stupně
 - tělocvična

- Ostatní služby (dostupnost- nejbližší objekt) :
 - nákupní středisko - Bílina
 - prodejna průmyslového zboží - Bílina
 - provozovna služeb – Teplice, Bílina
 - sběrna oprav - Bílina
 - sportovní hala – Teplice
 - ZŠ – Hostomice
 - Lékařská stanice – Hostomice, Bílina
 - Lékárna, výdejna léků - Bílina
 - Stálé kino – Bílina

c.4. Kulturní, historické a přírodní hodnoty

V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty :

č. ÚSKP

- 5-2632 zřícenina hradu Kostomlaty - hrad vzniklý v první čtvrti 14. století na místě slovanského hradiště z 10. století. Roku 1434 byl dobyt a od té doby pustl. Jednotná dispozice sestává z předhradí ve tvaru lichoběžníku se zaoblenými nárožními, jehož vstupní východní brána prolomená ve skále je chráněna válcovou věží, zbytky dosud patrné, ve vnitřním hradě, rovněž lichoběžníkové dispozice, je v severozápadním nároží válcová věž s ochozem, při jižní a severní zdi částečně zachované obytné budovy. Hrad je obklopen parkánem, který byl na východní straně rozšířen ve vnější předhradí, kde stávala první hradní brána.
- 5 - 2633 kostel sv. Vavřince s náhrobkem - původně románský (před r. 1230) o obdélné lodi s pravouhlým presbytářem. Stěny lodi členěny původně lizénami, jižní románský portál s půlkruhovým tympanonem, okna půlkruhově zakončená, ve východní straně presbytáře okno kruhové. Presbytář sklenut křížovou žebrovou klenbou na sloupky, zapuštěné do nároží. Roku 1657 kostel prodloužen směrem západním o novou barokní loď a znovu roku 1737 O. Broggiem, který vystavěl průčelí. Původní románský kostel se stal pak presbytářem a sakristií barokní stavby; nad románským presbytářem postavena věž. Stěny románské části jsou z řádkovaného zdiva, neomítnuté, stěny barokní části členěny lizénovými rámci, nad okny a portály supraporty; průčelí ukončené štítem s nikou, členěno pilastry. V lodi uvnitř členěné pilastry, strop s fabionem a štukovými rámci, kruchta na dvou pilířích. Presbytář barokní stavby sklenut plochou kupolí; na triumfálním oblouku letopočet 1737. Zařízení: hlavní oltář z doby přestavby 1737, barokní s obrazem z 19. století, oltář sv. Kříže a oltář Panny Marie soudobý. Kazatelna a křtitelnice rovněž z 1. poloviny 18. století.
- 5 - 2634 areál zámku č.p. 168 - původně barokní z roku 1684, rozšířen a přestavěn r. 1820 a upraven r. 1910. Z původní stavby je část přízemí dnešního obdélného křídla, k němuž se pojí v pravém úhlu další patrové křídlo s rizalitem v ose do nádvoří a dvěma okrajovými rizality na straně protilehlé. Vnitřek vesměs nově upraven, z původní podoby zachovány chodby a místnosti sklenuté valeně s lunetami.
- 5 - 2634/1 správní budova
2634/2 starý zámek č.p. 168
2634/3 budova č.p. 235
2634/4 domek č.p. 251
2634/5 zahradní domek č.p. 278
2634/7 rybník

2634/8	ohradní zeď
5 - 2636	kaple Panny Marie Pomocné - 1748 - na místě zázračné studánky
5 - 2637	socha sv. Jana Nepomuckého z r. 1742 (barokní)
5 - 2638	areál fary č.p. 116 - barokní z roku 1740 - jednopatrová budova
2638/1	fara č.p. 116
2638/2	stodola
2638/3	ohradní zeď s branou

Podstatnou většinou svého území leží Kostomlaty pod Milešovkou v CHKO České středohoří

c.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

c.5.1. Odůvodnění dopravní infrastruktury:

Silniční síť

V řešeném území je zastoupena kategorie silnic II. a III. třídy.

Nejvýznamnějším komunikačním prvkem v prostoru Kostomlat pod Milešovkou je **silnice druhé třídy II/258**. V zájmovém a řešeném území má funkci regionálního až lokálního významu s dopravními vazbami směřujícími na jedné straně do prostoru osídlení Teplicka a na straně druhé do oblasti Řehlovic, Trmic a města Ústí nad Labem.

Návrh dopravního řešení nepředpokládá změnu vedení trasy jak na území obce tak i vně mimo prostory zastavěné části sídel. Tah je jako celek vzhledem k výhledově předpokládaným dopravním intenzitám dostatečně kvalitní a nevyžaduje podstatné rekonstrukční úpravy.

Silnice kategorie třetí třídy doplňují nadřazený dopravní systém. Na území obce vytvářejí společně s řadou účelových resp. místních komunikací a cest doplňující komunikační soustavu. Ta je součástí komplexního systému sítě vnější dopravy celého řešeného prostoru zpřístupňující detailně extravilánový prostor. Jejich současný stav převážně odpovídá požadavkům i na výhledový provoz, který není a ani nebude intenzivní a který dosahuje velmi nízkých zátěží.

Silnice III/25818 Kostomlaty pod Milešovkou - Lhenice má místní význam a vzájemně propojuje uvedená sídla. Je součástí lokální silniční sítě a svůj význam si podrží i ve výhledu. Silnice mimo zástavbu nevykazuje dopravní závady. V návrhu se mimo intravilán sídel nepředpokládá žádná úprava. Silnice III/25819 Kostomlaty - Milešov – Velemín má charakter obslužné vnější trasy, napojující obec Kostomlaty na vnější prostor. Parametry trasy odpovídají kategorii, která je obvyklá pro tyto silnice doplňkového systému se šířkou zpevněné části vozovky 6 – 7 m. Mimo intravilán obce nejsou na trase v řešeném prostoru evidovány žádné výrazné dopravní závady a v návrhu zůstává silnice bez směrových změn

Uvedená silniční síť je v řešeném a širším zájmovém území doplněna řadou účelových resp. místních komunikací a cest, které dotvářejí komplexní systém vnější dopravy celého řešeného prostoru. Jejich současný stav vesměs odpovídá normovým požadavkům na provoz, který není intenzivní a dosahuje nízkých zátěží.

Síť místních komunikací

Do kategorie místních komunikací jsou zařazeny kromě ulic účelové cesty a ostatní místní komunikace at' zpevněné či s prašným krytem vozovky. Síť místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou v některých případech (silnice II. a III. třídy) vedeny centry osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených místních komunikací.

Místní komunikace v centru zástavby jsou zpevněné živичné nebo dlážděné. Ostatní místní komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny štěrkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Pro automobilovou dopravu jsou důležité komunikace funkční skupiny B - sběrné, vytvářející základní komunikační síť a kterými jsou právě průtahy silnic III. třídy. V kombinaci s tahy funkční skupiny C vytvářejí základní komunikační skelet sídla.

Kromě průtahů nadřazených silničních tras, spadajících do skupiny sběrných komunikací funkční skupiny „B“, je v Kostomlatech pod Milešovkou řada doplňkových místních komunikací obslužného charakteru funkční skupiny „C“. Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

Nově navržené místní komunikace:

- komunikační napojení lokality výstavby č. XVII; místní komunikace je navržena v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“. Je napojena na silnici III/25818 (Lhenická ulice) a na stávající cestu vedenou do polí.
- komunikační napojení lokality výstavby č. I; místní komunikace je napojena na ulici Štěpánovská a na novou stávající místní komunikaci, realizovanou v rámci I. etapy výstavby RD v lokalitě „ZTV Kostomlaty – Pod průhonem“. Místní komunikace je navržena v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do jižní části lokality výstavby č. I; vjezd do území je napojen ze Štěpánovské ulice a zpřístupňuje jižní část lokality č.I.
- zkvalitnění komunikačního napojení lokality výstavby č. XVI; MK je vedena centrem města a zpřístupňuje část území určeného pro revitalizaci území a staveb v něm. Stávající vjezd do lokality je ve špatném stavu, proto je v rámci revitalizace území (lokality) navržena i rekonstrukce příjezdové cesty do lokality.
- Komunikační napojení lokality výstavby A ze silnice III.tř. (Kostomlaty – Bílina) ; napojení území je navrženo novým nájezdem ze silnice do území.
- vjezdy ze stávající místní komunikace do lokality výstavby E ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatnými nájezdy.
- komunikační napojení jižní a střední části lokality výstavby F z místní komunikace ; v dané lokalitě je řešen komunikační nájezd do rozvojové lokality jako samostatný vjezd do území s dalším rozvedením v dané lokalitě.
- vjezd ze silnice II/258 (Hostomice) do severní části lokality výstavby F ; vjezd řeší bezkonfliktní a přímý příjezd k navrhované lokalitě zástavby.
- komunikační napojení lokality výstavby CH ; vjezd do navrhované lokality je navrhován ze stávajících komunikací u dané lokality. Řešen samostatnými vjezdy nebo propojením stávajících komunikací.
- komunikační napojení lokality výstavby L; nově navrhovaná místní komunikace propojuje stávající místní komunikaci a ul. Hlavní. Z této nově navržené komunikace bude obsluženou nově navržená lokality L.
- výhybny na místní komunikaci umožňující příjezd do lokality výstavby L; dvě samostatné výhybny na místní komunikaci, která svými parametry nevyhovuje pro bezproblémový provoz na jednopruhové obousměrné MK.

- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby N ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatným nájezdem. Konkrétní řešení se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby O ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatným nájezdem. Konkrétní řešení se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.
- vjezd pro lokalitu výstavby R (s možností zkvalitnění a zkapacitnění parkovacích míst); vjezd do území je navržen z ul. Hlavní samostatným nájezdem. V místě vjezdu je řešeno i parkování pro danou lokalitu. Zkvalitnění a zkapacitnění parkovacích míst je na dalším konkrétním řešení daného místa. Konkrétní řešení vjezdu do území se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.
- Přímý vjezd ze stávající místní komunikace do lokality výstavby T ; vjezd do území je navržen z místní komunikace samostatným nájezdem. Konkrétní řešení se bude řídit platnými předpisy a normami pro pozemní komunikace.

V rámci rekultivace Radovesické výsypky je v souladu se Souhrnným plánem sanace a rekultivace území dotčeného těžbou lomu Bílina a Konceptí řešení ekologických škod vzniklých před privatizací hnědouhelných těžebních společností v Ústeckém a Karlovarském kraji navržena trasa komunikace Štěpánov – Kostomlaty.

Železniční síť

Železniční doprava není v řešeném ani nejbližším zájmovém území zastoupena. Nejbližší železniční stanice je v Žalanech, vzhledem k nepříznivé docházkové vzdálenosti však nemá pro obyvatele obce rozhodující význam.

Zemědělská doprava

Je provozována po účelových komunikacích a zčásti využívá lokální síť silnic III.třídy resp. i místních komunikací v okrajových částech obce.

Pro výhledové rozvojové potřeby sídla se nepředpokládá výrazné zvýšení intenzity provozu zemědělské dopravy v jeho intravilánu.

Stávající systém polních cest zůstává v území respektován a pro kvalitní obsluhu území je nezbytné jeho funkci zachovat i do výhledu.

Pěší cesty

Současný provoz pěších je soustředěn do prostoru občanské vybavenosti v centrální části sídla, u autobusových zastávek, apod. Tento trend bude zachován i ve výhledu.

Obcí jsou vedeny pěší turistické značky, zpřístupňující vybrané atraktivní lokality v Českém středohoří. Žlutá značka je vedena ve směru Štěpánov - |Kostomlaty - Úpoř, zelená zpřístupňuje zříceninu hradu Kostomlaty (Sukoslav) a Černčice.

Cyklistická doprava

Současný trend rozvoje turistiky vyvolává požadavek na vyhledání systému optimálních komunikací a cest, které by se staly vhodnými trasami pro cyklistickou dopravu.

V řešeném prostoru obce je registrována cyklistická trasa, evidovaná KČT pod číslem 231.

Klidová doprava

Plochy klidové dopravy zajišťují soulad s potřebami sídla umožnit vhodné odstavování a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti a služeb. Stanovení základního počtu stání závisí na celkové potřebě kapacit klidových ploch. Je dodržován základní předpoklad, že parkování a odstavování vozidel u rodinných domů bude prováděno na vlastních pozemcích majitelů domů.

V současnosti Kostomlaty včetně části obce Hlince nové parkovací kapacity nepostrádají.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je v obci založena na přepravě autobusy. Trasy autobusové dopravy jsou v území stabilizovány. Počet autobusových zastávek vyhovuje potřebám místního obyvatelstva. Dostupné vzdálenosti pokrývají zastavěnou část osady.

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy - obsluha území zůstane zachována.

Dopravní vybavenost

Dopravní vybavenost není na území obce zastoupena a ani v návrhu se s ní neuvažuje. Nadřazená dopravní vybavenost bude i v návrhu nadále k dispozici v Bílině a Teplicích.

c.5.2 Vodní hospodářství

Návrh je vypracován v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ a vychází z kapacit stávajících zdrojů vody, které kryjí rozvoj obce, navrhované územním plánem. Je navrženo doplnění vodovodní sítě s ohledem na dislokaci rozvojových ploch a nutná rekonstrukce jednoho řadu pro zlepšení distribuce zdrojů v síti.

Povolení k nakládání s vodami pro zdroje vodovodu Kostomlat s platností do r. 2025 bylo vydáno Magistrátem města Teplice 26.11.2005 s č.j. ŽP 60246/231/H-191/05/Ku pro zdroje:

Zdroj:	Luční pramen	Sukoslav (Kost. I) Hornova louka (Kost. II + III)
průměr	0,2 l/s	2 l/s
max	0,5 l/s	3 l/s
měsíční odběr	1000 m ³	5000 m ³
roční odběr	12000 m ³	60000 m ³

Odbyt pitné vody v r. 2007 činil celkem 37 900 m³/rok, v r. 2009 celkem 42 900 m³/rok a kapacita zdrojů ve smyslu povolení k nakládání s vodami je využita ze 60 % a poskytuje možnosti pro rozvoj obce. Specifická potřeba vody na 1 obyvatele včetně technické a občanské vybavenosti v r. 2009 činila 130 l/obyv/den, tj. 42 900 m³/rok.

Výhledová potřeba vody:

$$Q_{\text{prům}} = 1100 \text{ obyvatel} \times 150 \text{ l/obyv/den} = 165 \text{ m}^3/\text{den} = 60225 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Maximální denní potřeba vody ve výhledu

$$Q_{\text{max}} = 165 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,4 = 231 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřebná akumulace vody 60 % denního maxima je 140 m³, současná akumulace činí 230 m³.

Pro zabezpečení dostatečného tlaku a akumulace vody pro rozvojové plochy obce je třeba realizovat veřejně prospěšné stavby:

- vodojem 15 m³ na kótě terénu 492 m n.m. na pozemku p.č. 341/1 s výhledovým umístěním tlakového soustrojí
- rekonstrukce stávajícího řadu DN 60 v provedení DN 80 z jímky č. 2 prameniště Sukoslav pro posílení Lučního prameniště ve vztahu k rozvojovým plochám **I, A, E, F**
- zásobní řad od vodojemu na pozemku p.č. 341/1 do vodojemu v Husově ul. ve vztahu k rozvojovým plochám **I, A, E, F** k posílení dotace ze zdroje Luční pramen,

Jednotlivé plochy vyžadují doplnění rozvodné vodovodní sítě, které budou položeny do veřejně přístupných ploch, komunikací nebo chodníků jako veřejně prospěšné stavby s výjimkou vodovodních přípojek. Požární voda ve vztahu k plochám navržené zástavby je zajištěna stávajícími zdroji.

Rozvojová plocha:	Návrh vodovodní sítě:
XVI	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
I	zokruhování vodovodní sítě Štěpánovskou ul., plochou zástavby do Husovy ul. v délce 400m DN 80
IV	výtlačný řad z vjemu 15 m ³ DN 50 v délce 500 m
A, E	napojení navrhované lokality přípojkami ze stávajícího vodovodního řadu
F	prodloužení stávajícího vodovodu DN 80 v délce 150m
CH	napojení přípojkou na stávající řad LTH 80
L	nový vodovodní řad v délce 590m napojený na propojovací řad z vodojemu 15m ³ na p.č. 341/1, napojený na stávající vodovod v ul. Hlavní
T, N, O	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad DN 60
XVII	zokruhování vodovodní sítě ze Lhenické středem zástavby do ul. Světecká řadem DN 80 v délce 260 m

c.5.3. Kanalizace

Návrh je vypracován v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ a v hospodaření se srážkovými vodami podle zásad „Plánu oblastí Poohří a dolního Labe“. Návrh respektuje stávající koncepci odkanalizování a je navrženo pouze doplnění kanalizační sítě návrhem splaškových stok.

V roce 1999 byla dokončena stavba ČOV a převážná část jednotné stokové sítě s oddělovačem dešťových vod před ČOV. Do r. 2004 byla dokončena druhá etapa jednotné kanalizace v ul. Hřbitovní, Krátké, Sukoslavské, v části Hlavní a Školní.

ČOV odpadních vod je dimenzována pro výhledový stav 900 ekvivalentních obyvatel s následujícími technickými parametry:

Množství splaškových vod	68.000 m ³ /rok
Denní přítok Q ₂₄	187,0 m ³ /den tj. 2,2 l/s
Max. denní přítok Q _{max}	6,75 l/s
BSK ₅	20,07 t/rok

Kolaudační rozhodnutí spolu s povolením k vypouštění odpadních vod a se schválením provozního řádu bylo vydáno Okresním úřadem 28.12.2000 s č.j. ŽP 5309/231/3-43/00/Ře. Kanalizační řád stokové sítě byl schválen rozhodnutím Magistrátu města Teplice 28. 6.2008.

Množství vypouštěných odpadních vod v r. 2009 činilo 41 000 m³/r, produkované znečištění odpadních vod činilo 12,3 t/rok BSK₅.

Rozvojová plocha:	Návrh kanalizace:
I	provedení splaškové kanalizace s napojením do stoky ve Štěpánovské ul. max DN 300 v délce 500 m
XVI	napojení splaškové kanalizace do rekonstruované stokové sítě – větev F
XVII	provedení splaškové kanalizace v délce 210m s napojením do hlavní stoky podél silnice III/25818 (Mošnov) a dále do ČOV
A, E, CH	napojení na stávající kanalizační řad
F	prodloužení stávající kanalizační větve – B1 v délce 104m
L	provedení splaškové kanalizace v délce 190m DN 250, rekonstrukce kanalizační stoky v Hlavní ul. v délce 480m
N, O, T,	provedení splaškové kanalizace v ul. Hřbitovní v délce 665m s vlastními přípojkami k jednotlivým rozvojovým lokalitám

Vybudovaná jednotná stoková síť umožňuje napojit odpadní vody z ploch nové zástavby situované v intravilánu obce pouze domovními přípojkami.

U ploch nové zástavby mimo intravilán obce je z hydraulických důvodů žádoucí zabránit přetěžování stokové sítě, pokud nebylo při návrhu jednotlivých větví s odtokem z těchto ploch uvažováno. Pro snížení dešťového odtoku se navrhuje jeho zachycení a využití na jednotlivých pozemcích a na stávající stokovou síť napojovat jen splaškovou kanalizací.

c.5.4. Energetika a spoje

a) Doporučená energetická koncepce řešeného území

Energetická koncepce stávajících zastavěných ploch a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

- elektřina + zemní plyn (Kostomlaty)
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů v Kostomlatech, doporučené pro sídlo Hlince)
- Vyjímecné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění, elektřiny pro spotřebiče připojitelné na zásuvku a svícení. V případě použití paliv nezávislých na sítích, bude elektřiny využíváno také pro vaření a akumulární ohřev užitkové vody.

Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

b) Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je níže uvedena v tabulce. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající středotlakou síť nacházející se v těsné blízkosti ploch a v devíti případech bude stávající síť rozšířena. Pro odběr elektřiny budou využity především stávající trafostanice a sekunderní rozvody, které budou rozšířeny. Navrhuje se výstavba dvou nových trafostanic. Orientační nároky na odběr energií jsou uvedeny v tabulce.

označ. plochy	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
		kVA	MWh	m ³ /hod.	tis.m ³ /rok	
A	8 RD	16	11,2	17,9	29,4	
E	5 RD	10	7	11,7	18,4	
F	zemědělská výroba, prům. výroba	20	35	6	10	při větších požadavcích nová TS č. 7
CH	5 RD	10	7	11,7	18,4	
L	6 RD	12	8,4	13,8	22	
N	4 RD	8	5,6	9,6	14,7	
O	4 RD	8	5,6	9,6	14,7	
R	rekreace, sport, šatny	5	6	0	0	sezonní záležitost, el. pro svícení a ohřev vody
T	2 RD	4	2,8	5,1	7,3	
A	rekreace, 3 objekty	10,2	13,8	0	0	Hlince, el. stupeň B2
I.	21 RD	42	29,4	42,6	77,2	
III.	veřejná zeleň	0	0	0	0	bez energetických nároků
XVI.	10 b.j., služby	25	14	18	28	
XVII.	15 RD	30	21	31,5	55,2	

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 21

XIX.	rekreace přírodní, nepobytová	0	0	0	0	bez energetických nároků
XX.	louky	0	0	0	0	bez energetických nároků
	celkem	200,2	166,8	177,5	295,3	

- údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru
- plochy označené písmeny převzaty ze starého ÚPn
- plochy označené římskými číslicemi jsou nově navržené rozvojové plochy

c) Návrh energetické infrastruktury

Návrh elektrorozvodného systému obce

Koncepce zásobování elektřinou je navržena s ohledem na minimalizaci výstavby venkovního vedení vysokého napětí a trafostanic vn/nn. Elektrické sítě vysokého i nízkého napětí byly v roce 2009 rekonstruovány. Sít' vysokého napětí je připravena na převod 22 kV. Tím dojde ke zvýšení přenosové kapacity. Unifikace na napětí 22 kV nevyvolá nároky na území. Rozvojové plochy si vyžádají instalaci cca 200 kVA transformačního výkonu vn/nn. Pro podstatnou část rozvojových ploch budou využity stávající trafostanice, případně bude posílen jejich transformační výkon. Pro rozvojovou plochu F (zemědělská nebo průmyslová výroba) je navržena samostatná trafostanice TS 7. Na jihozápadě Kostomlat je koncentrován návrh zástavby rodinnými domky a je zde navržena rovněž nová trafostanice TS 8.

Sekunderní rozvody elektřiny v jednotlivých rozvojových plochách budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kdy již budou navrženy konkrétní stavby, jejich konfigurace a budou známé konkrétní požadavky na elektrický příkon. Sekunderní sítě budou realizovány v kabelovém provedení.

Výstavba vedení přenosové soustavy 400 kV

V rámci posílení přenosové soustavy 400 kV a vyvedení výkonu z nově budovaného elektrárenského bloku v Ledvicích je v souladu s PÚR ČR 2008 navrženo dvojvedení zvláště vysokého napětí rozvodna Chotějovice – rozvodna Výškov. Tento záměr je v souladu s rozpracovaným materiálem „Zásady územního rozvoje ÚK“, který pro vedení vymezuje koridor o šíři 400 m. Studie pořízená investorem stavby (a.s. ČEPS) velmi podrobně rozpracovává trasu, která je v souladu s výše uvedenými materiály.

d) Návrh plynofikace

Potřebný hodinový příkon plynu pro rozvoj obce (cca 355 m³/hod.) bude pokryt ze stávající vysokotlaké distribuční regulační stanice RS RWE Kostomlaty. Její hodinový výkon je 1 200 m³, V případě nedostatku výkonu bude posílena regulační řada. Řada rozvojových ploch je umístěna v bezprostřední blízkosti stávajících středotlakých plynovodů a nebude nutné budovat nové uliční řady. Pro připojení postačí realizace plynovodních přípojek, u ostatních navržených rozvojových ploch které jsou mimo dosah stávající plynovodní sítě je navrženo rozšíření sítě. Jejich konfigurace je patrná v grafické příloze.

e) Navržené veřejně prospěšné stavby

označení VPS	druh VPS	určeno pro rozvojovou plochu číslo
--------------	----------	------------------------------------

WT 8	výstavba venkovního vedení zvn 400 kV Chotějovice - Výškov	vyvedení výkonu elektrárny Ledvice
WT 6	výstavba trafostanice TS 7 včetně přípojky vn	E, F
WT 9	výstavba trafostanice TS 8 včetně přípojky vn	I.,A. posílení stávající sekundární sítě
WT 7	výstavba středotlakého plynovodu	A, CH, I., L, XVII., E, F

f) Stávající stav energetické infrastruktury

Stávající stav energetické infrastruktury je popsán v průzkumech této práce. Pro lepší orientaci ve výkresové části je uveden přehled názvů trafostanic vn/nn a regulační stanice plynu.

číslo	název trafostanice	druh TS	určení TS
	<i>Kostomlaty</i>		
1	Obec	příhradová	distribuční
2	Zem. družstvo	sloupová	distribuční
3	Husova	příhradová	distribuční
4	Chaty	sloupová	distribuční
6	Vodojem	příhradová	distribuční
	<i>Hlince</i>		
5	Obec	příhradová	distribuční

označení	název regulační stanice plynu	určení regulační stanice
RS RWE	RS RWE Kostomlaty, VTL/STL	distribuce Kostomlaty, Štrbice

g) Spoje

Telekomunikace.

Místní telekomunikační síť je realizovaná jako kabelová uložená v zemi, rekonstruovaná v roce 1998. Její kapacita vzhledem k instalaci moderních spojových technologií postačí pokrýt i výhledový rozvoj.

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustálý rozvoj sítí GSM (bezdrátové telefony) a síť internetu.

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů).

V tabulce je orientačně uveden počet telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

označ. plochy	výstavba	počet přípojek
A	8 RD	13

E	5 RD	8
F	zemědělská výroba, průmyslová výroba	8
CH	5 RD	8
L	6 RD	10
N	4 RD	6
O	4 RD	6
R	rekreace, sport, šatny	0
T	2 RD	3
A	rekreace, 3 objekty	3
I.	21 RD	34
III.	veřejná zeleň	0
XVI.	10 b.j., služby	16
XVII.	15 RD	24
XIX.	rekreace přírodní, nepobytová	0
	řešené území celkem	139

Dálkové telekomunikační kabely procházející řešeným územím jsou zakresleny v grafické příloze.

Televizní a rozhlasový program

Televizní signál veřejně právních stanic je přijímán v řešeném území v dostatečné kvalitě. Přechod na digitální vysílání umožňuje příjem více televizních programů v českém jazyce. Další možnosti nabízí satelitní vysílání a síť internetu. V obci je provozována také síť kabelové televize.

Přijímání rozhlasového signálu veřejně-právních rozhlasových stanic v pásmech SV, DV a VKV II je v řešeném území rovněž na dobré úrovni.

Radioreleové trasy

Jižně od Kostomlat prochází radioreleová trasa Milešovka – TKB Most provozovaná a.s. radiokomunikace Praha. Svoji výškou nad úroveň terénu nebude omezovat rozvoj obce (výstavba výškových budov se nepředpokládá). V řešeném území se nenachází žádná radioreleová trasa provozovaná MV ČR.

h) Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

<i>označ. plochy</i>	<i>funkce rozvojové plochy</i>	<i>omezení</i>
A	8 RD	OP venkovního vedení vn
F	zemědělská výroba, průmyslová výroba	OP a BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vn, vvn a zvn
CH	5 RD	OP venkovního vedení vn
I.	21 RD	BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vn
XVI.	10 b.j., služby	OP venkovního vedení vn
XVII.	15 RD	BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vn,

		OP telekomunikačního kabelu
XIX.	rekreace přírodní, nepobytová	OP a BP vtl plynovodu, OP venkovního vedení vvn a zvn

Poznámka: řada omezení v jednotlivých rozvojových plochách nebude mít podstatný vliv na umístování staveb. Omezení ploch vedením vysokého napětí může narušit záměry v umístění jednotlivých staveb. Po dohodě s provozovatelem sítě je možné realizovat přeložku, investorem se stává ten, kdo přeložku vyvolal (energetický zákon).

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

ENERGETIKA A SPOJE :

Ochranná pásma energetických a spojových sítí

1.1. Elektroenergetika

Ochranná pásma (zákon č. 458/2000 Sb.)

Zařízení pro výrobu elektřiny (dále jen "výrobní zařízení") a rozvodná zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu :

a/ u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 7 m (10 m)

b/ u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m (20 m)

c/ u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m (25 m)

Ochranné pásmo sloupové trafostanice je shodné s ochranným pásmem venkovního vedení vysokého napětí (trafostanici možno považovat za součást venkovního vedení).

V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4 m (4 m) po jedné straně základů podpěrných bodů.

V ochranném pásmu venkovních vedení je zakázáno :

a/ zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky

b/ vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m

c/ provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob

Vyjímkou z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

1.2. Plynárenství

Ochranná pásma (zákon č. 458/2000 Sb.)

a/ Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy.

Plynárenskými zařízeními se rozumí plynovody, přípojky a technologické objekty.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma činí :

a/ u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4 m (20 m)
b/ u plynovodů a přípojek od průměru 200 mm do 500 mm včetně 8 m (50 m)
c/ u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m

d/ u technologických objektů 4 m (5 až 20 m)

Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

U vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé pozemků povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

b/ Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se pro účely energetického zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Plynovými zařízeními se pro účely energetického zákona rozumí zařízení na výrobu a úpravu plynu, podzemní zásobníky, tlakové zásobníky zkapalněných plynů, plynojemy, plnírny, zkapalňovací, odpařovací, kompresorové a regulační stanice, vysokotlaké a velmi vysokotlaké plynovody.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s písemným předchozím souhlasem fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení uvádí následující tabulka

<i>druh zařízení</i>	<i>velikost pásma</i>
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
nad DN 250	40 m

Spoje a radiokomunikace

Telekomunikační zařízení

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiokomunikační zařízení

U radioreleéových tras musí být zachována přímá viditelnost a u jejich koncových bodů je vymezeno ochranné pásmo o poloměru 500 m, kde nesmí být umístěn rušivý zdroj elektromagnetického vlnění.

DOPRAVA :

Silniční ochranné pásmo

Toto ochranné pásmo upravuje zákon č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ze dne 23. ledna 1997. Zřizuje se na dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. nebo II. třídy mimo zastavěné území obcí.

Silniční ochranné pásmo činí **15 m** kolmo od osy vozovky nebo od osy přilehlého pásu silnice II. třídy nebo III. třídy.

V silničních ochranných pásmech je zakázáno mimo jiné provádět stavby a stavební práce. Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

1. Rozsah ochrany

Řešené územní je zčásti situováno v ochranném pásmu stupně IIC) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Hranice prochází podél komunikace Žalany-Kostomlaty-Štrbice až ke křižovatce Štrbice-Úpoř a odtud k vrcholu Mrtvého vrchu (441). Je zakreslena v přehledné situaci M 1 : 5 000. Chráněný je prostor ve směru k městu Teplice.

2. Podmínky ochrany

Při řízení výstavby v tomto území je nutno respektovat omezení, vyplývající z tohoto ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů stanovených výměrem Ministerstva zdravotnictví č.j. LZ/3-2884-14.9.59, případně jeho dalšími doplňky a změnami, které se však převážně nedotýkají území, řešeného touto dokumentací.

V tomto ochranném pásmu je ve smyslu § 37 zák. č. 164/2001 Sb. Ministerstvo zdravotnictví ČR pro pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace dotčeným správním úřadem.

Dle tétož § 37 nelze bez souhlasu MZ. ČR v ochranném pásmu stupně IIC) přírodních léčivých zdrojů zejména :

- vydat územní rozhodnutí o umístění stavby, územní rozhodnutí o využití území, stavební povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a rozhodnutí o odstranění stavby pro stavby, specifikované v §37, odst. 2 a 3.
- schválit vodohospodářský plán
- vydat rozhodnutí o povolení terénních úprav
- povolit hornickou činnost, nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, pokud je spojena se zásahem do pozemku
- vydat povolení k provedení trhacích prací
- vydat rozhodnutí o pozemkových úpravách a vydat pozemky v rámci náhradních restitucí
- vydat povolení k nakládání s vodami, k vodním stavbám a některým vodohospodářským činnostem a udělit souhlas vodoprávním úřadem
- schválit lesní hospodářské plány a předat lesní hospodářské osnovy
- provádět geologické práce spojené se zásahem do pozemku

Dle § 38 mohou MZ ČR a vodoprávní úřad vázat souhlas podle § 37 na splnění podmínek jimi určených k ochraně zájmů, stanovených zákonem č. 164/2001 Sb.

Za nedodržení podmínek stanovených zákonem č. 164/2001 Sb. může MZČR dle § 41 uložit pokutu až do výše 5 mil. Kč. Vodoprávní úřad může obdobně uložit pokutu až do výše 3 mil. Kč.

Ochrana před záplavami

1. Hydrologické podmínky území

Obec se rozkládá ve vzdálenosti 1 000 až 1 500 m pod hlavní rozvodnicí horského masivu, pokrytého zdravým vzrostlým lesem, s pásem luk mezi lesem a obcí. Převažující generelní sklon se přibližuje 14%, v dolní části svahů mezi 6 až 7 %. Průtok v hodnotě Q_{100} Lučním potokem v místě

zaústění do řeky Bíliny je udáván 0,6 m³/s. To jsou vstupní podmínky, které předem značně omezují možnost vzniku vysloveně katastrofální záplavy s ničivými účinky.

Nicméně i za těchto okolností mohou zejména při dlouhodobých přívalových deštích vyšších hodnot vzniknout situace, kdy dojde k vybřežení vody z koryt toků. To nastane zejména v tom případě, že se soustředěnému toku vody postaví do cesty překážka. V našem případě jsou to zatrubněné úseky toků a to zejména nekapacitní trubní převod Lučního potoka a propustek v komunikaci na Štrbickém potoce pod napojením příkopu „B“ do Štrbického potoka. Překážkou toku vody mohou ovšem být i stavební objekty, pokud není dostatečně pamatováno na převod vody mimo ně. Nelze také podceňovat značný generelní sklon terénu od rozvodnice k obci. **Při dlouhodobé intenzivní srážce a vyplnění terénní retence by průtok obcí mohl nabýt povážlivých hodnot.** Varováním je průběh povodně, který postihl město Dubí a rozsáhlý prostor svahu Krušných hor nad tímto městem v srpnu 2002.

2. Protipovodňová opatření

Obec Kostomlaty prozatím nemá vypracovanou povodňovou studii, ze které by bylo možno zjistit pravděpodobný průběh čáry zatopení, resp. plochy zatopené při kritickém přívalu o hodnotě přesahující Q_{100} , resp. při dlouhodobých extrémních srážkách obdobných těm, ke kterým nad částí území ČR došlo v roce 2002. Zpracování povodňové studie je náročné a řeší se na základě hydrologických dat poskytnutých ČHMÚ a zaměření podélného a řady charakteristických příčných profilů na vodních tocích. Pro účely územního plánu byl proto určen na základě odborného odhadu možný rozsah zatopení v kritických plochách obce. Možný rozsah zatopení je zakreslen ve vodohospodářské mapě M 1 : 5 000. Povodňová studie je mimo jiné základním podkladem pro vypracování povodňového plánu obce.

Jak vyplývá z předchozího, neočekáváme, že by běžně rozlití mělo mít vysloveně ničivý průběh. Výška toku, jdoucího přes komunikace by neměla převýšit 0,3 m. Nicméně již z toho plyne, že v objektech, které jsou uvnitř odhadnuté plochy zátopy mohou být zatopeny sklepy a voda může vniknout i do přízemních prostor a ohrozit statiku objektů, zejména pokud jsou staršího data a nebylo u nich s možností účinků povodní počítáno. Se zatopením by mohly být tedy spojeny škody, jejichž rozsah lze prozatím těžko odhadnout a může být i značný. Je zřejmé, že pro stanovení rozvojových lokalit a při oceňování nemovitostí pro různé účely (koupě, prodej, pojištění...) je otázka případného ohrožení nemovitostí přívalovými vodami i zde dosti závažná.

Je proto žádoucí, aby byla povodňová studie zpracována bez zbytečného odkladu, jakmile to ekonomické podmínky dovolí.

Z hlediska bezpečnosti obce a možných škod považujeme v souvislosti s ochranou proti účinkům přívalových vod za velmi naléhavé doplnění bezpečnostních přelivů nádrží v prostoru pod vrchem Roudný.

OCHRANA PŘÍRODY :

• územní systém ekologické stability

Pro území jsou k dispozici tři platné podklady, definující prvky územního systému ekologické stability, jsou to:

- Lokální územní systém ekologické stability krajiny. Teplice: Žim, Bořislav, Žalany, Rтынě, Bžany, Kostomlaty, Pohradice, Lhenice, Štrbice, Světec. Zpracovatel: Ing. Větrovcová, 1992.
- Generel lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice. Zpracovatel: Doc. Ing. Horký Jaroslav CSc., 1995.
- Územně technický podklad - regionální a nadregionální ÚSES pro okres Teplice, pořídilo MMR v r. 1996, s účinností od 1. července 1997. Zpracovatel: Společnost pro životní prostředí Brno, s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek.

Pro účely Územně plánovací dokumentace obce Kostomlaty pod Milešovkou byly uvedené platné podklady v plném rozsahu převzaty bez aktualizace. Pro případná upřesnění byla využita práce Doc. Horkého z.r. 1995. Lokalizace prvků MSES nebyla upřesňována místním šetřením.

V prostoru zasahující Radovesické výsyvky byla respektována upřesnění polohy biokoridorů dle Aktualizované studie Rekultivace Radovesické výsyvky (R-Princip 09/2002).

Prvky ÚSES zahrnují ekologicky stabilizující části území. Je nutné jejich respektování ve vymezeném rozsahu. Jde o limit využívání území vyplývající ze zákona č.114/1992 Sb. K jakémukoli zásahu do vymezených prvků ÚSES (i pokud jde o zásah potenciálně prospěšný), je nezbytný souhlas dotčeného orgánu ochrany přírody. Zásah může provádět pouze odborná firma na základě alespoň zjednodušeného projektu (nebo podrobnější studie) vypracovaného osobou oprávněnou navrhnout úpravy v ÚSES. Z projektu musí být zřejmé, že zásah je ve prospěch ekologické stability a biodiversity, nebo že jím tyto složky nebudou dotčeny.

V případě realizace investičních záměrů v blízkosti prvků ÚSES musí být ÚSES součástí řešení (širší vztahy)

Pozemek p.p.č. 244 - Luční pramen přiléhající k RK 6 respektovat jako lokalitu výskytu chráněné rostliny - úpolínu. Plochu je doporučeno pravidelně sekat. Výhledově evidovat jako biocentrum místního významu na RK 6. Neodvodňovat, nezastavět.

Lokalizaci prvků ÚSES uvádí grafická příloha 1 : 5 000 a návrh způsobu obhospodařování prvků ÚSES obsahují příložené tabulky jednotlivých prvků ÚSES.

Mimo prvky ÚSES je nutno respektovat veškeré objekty ochrany přírody a to všeobecné ochrany přírody vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., ale nezařazené do ÚSES i registrované i neregistrované významné krajinné prvky - VKP. Jde o veškeré pozemky plnící funkce lesa situované vně ÚSES, tok a nivu Lučního a Štrbického potoka vně ÚSES.

- **registrované významné krajinné prvky, přírodní park**

V řešeném území se nenalézá žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Řešené území není součástí přírodního parku

- **zvláště chráněná území – NP, CHKO – zóny, NPR, PR, NPP, PP, památné stromy, jiná OP, OP lesa**

Řešené území není součástí NP.

Řešené území leží v Českém středohoří. Přibližně středem území, v severojižním směru vede hranice Chráněného krajinného území České středohoří. Hranice CHKO prochází po komunikaci zhruba středem obce Kostomlaty.

CHKO je členěno podle přírodovědecké hodnoty na zóny ochrany. Aktualizovaná zonace byla pro účely územního plánu nově převzata až do úrovně parcel.

Při hranici CHKO zhruba v prostoru Skalička - Kostomlaty - Hlince je vymezena třetí zóna ochrany. Nejnižší, čtvrtá zóna se v území nachází u osady Hlince ve směru na Roudný. Druhá zóna ochrany vstupuje nad Hlince výběžkem od Telického vrchu. Jihovýchodní část plochy CHKO je zařazena do nejvyšší první zóny ochrany. Zóny ochrany I. pokrývá Kostomlatský vrch a pokračuje směrem na Stříbrný vrch, Pařez, Kleč a Březinu.

Upřesněný zákres hranice CHKO České středohoří a jednotlivých zón ochrany obsahuje grafická dokumentace 1 : 5 000. Na správě CHKO České středohoří, kde bylo umístění rozhraní zón ověřováno, je k dispozici zákres na listech katastrálních map:

- Teplice, Litoměřice ZS III 9 ae 4 a ZS III be 3
- Litoměřice ZS III 9 af 8 a ZS III bf 7
- Teplice ZS II 9 ef 6, ZS III ce 2 a ZS III 8 bl 19

- **ochrana přírody a ÚSES**

V prostoru CHKO České středohoří je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany, zejména pak zpřísněné ochranné režimy v I. a II. zóně dle §26, odst 2,3 zák.č. 114/92 Sb..

Zonaci CHKO je nutno respektovat až do úrovně jednotlivých parcel (viz zákres 1 : 5000).

Výstavba několika chatků v lokalitě Třešňovka je možná jen se souhlasem správy CHKO.

V řešeném území není žádná NPR. Přibližně 400m od hranice řešeného území v jihozápadním směru poblíž vrchu Chlomek, se nalézá zrušená SPR Kajba.

V řešeném území je evidována PR. Pod Bukovým vrchem, na hranici s okr. Litoměřice je ochranou přírody evidována Přírodní rezervace Březina. Předmětem ochrany je biotop vřesoviště. Zákres viz grafická dokumentace 1 : 5000

V řešeném území není žádná NPP.

V řešeném území není žádná PP. Asi 8 km jihozápadně od řešeného území se v k.ú. Štěpánov nalézá přírodní památka Štěpánovská hora. Předmětem ochrany jsou teplomilná společenstva. Poloha této PP je zřejmá z grafické přílohy Širší vztahy.

Jiná OP. V řešeném území se na ploše převyšující polovinu rozlohy území nalézají VKP vyplývající z §3 odst.b Zák.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o veškeré lesy, vodní toky a údolní nivy. Vně CHKO České středohoří jsou nejcennějšími VKP jmenovitě:

- Vinská hora (chráněna jako biocentrum ÚSES)
- Roudný (chráněn jako biocentrum ÚSES)
- Ptáčník (chráněn jako biocentrum ÚSES)
- Mrtvý vrch (není součástí ÚSES, chráněn jen jako VKP dle§3 odst.b Zák.114/92 Sb.)
- Horka (resp. Hůrka) (chráněna jako biocentrum ÚSES, do řeš.území zasahuje jen částečně)
- Luční potok (není v řešeném území součástí ÚSES, chráněn jen jako VKP dle§3 odst.b Zák.114/92 Sb.)
- Na pískách (chráněno jako biocentrum ÚSES, do řeš.území zasahuje jen částečně)
- Asi 3 km východně od hranice řešeného území, v k.ú. Černčice se nalézá významný prvek přírodního prostředí Francká hora, zajímavá suťovými a skalnatými útvary.

V řešeném území není vyhlášen žádný památný strom.

OP lesa činí 50 m od okraje lesních porostů.

d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 1084/ZPZ/2010/SEA ze dne 26.4. 2010 neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí a ve svém stanovisku č.j. 1084/ZPZ/2010/UP-458 ze dne 27.4. 2010 vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Správa CHKO České středohoří, jako orgán ochrany přírody a krajiny na území CHKO, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 01852/CS/2010 ze dne 4.5. 2010 vyloučila významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území CHKO České středohoří.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

**e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY
 - 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce
 - 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce
 - 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě
 - 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch:	371368m ²
uvnitř SZÚO:	35644m ²
vně SZÚO:	335724m ²
výměra ZPF v rozvojových plochách	231228m ²
ZPF uvnitř SZÚO:	17907m ²
ZPF vně SZÚO:	213321m ²

výměra půd I.tř. ochrany	32105m ²
výměra půd II.tř. ochrany	0m ²
výměra záboru PUPFL:	0m ²

Poznámky:

- Nezemědělské pozemky a celkové výměry, které mohou obsahovat i zemědělské pozemky jsou uvedeny **šedou barvou**.
- Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL. Pro založení prvků ÚSES jsou pozemky uvolňovány dle § 59 zák.114/92 Sb.

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 371368m² (37,1368 ha).

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce

Z celkové výměry ploch určených k rozvoji obce je 231228 m² (tj. 23,1228 ha) evidováno v **ZPF** Jde o 62,26% výměry rozvojových ploch.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka ROZVOJOVÉ PLOCHY.

V tabulce jsou uvedeny veškeré pozemky nově navrhované k rozvoji obce.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Indexy udávající funkční využití:

BI	bydlení individuální
VZ	výroba zemědělská
S	sport a tělovýchova
R	rekreace
ZV	zeleň veřejná
Z	zeleň
SM	plochy smíšené
TI	technická infrastruktura

Všechny pozemky v tabulce se nacházejí v katastrálním území Kostomlaty pod Milešovkou.

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
A, BI	4.20.11	IV	759/1	7722	0	7722	Orná
	4.28.11	III	759/1	5399	0	5399	Orná
CELKEM:				13121	0	13121	
Z toho ZPF:				13121	0	13121	
E, BI	4.20.11	IV	769/1	102	102	0	Zahrada
	4.20.11	IV	769/10	113	113	0	Zahrada
	4.20.11	IV	769/12	719	719	0	Zahrada
	4.20.11	IV	769/13	730	730	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/1	361	361	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/3	110	110	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/7	783	783	0	Zahrada

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 32

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochran y ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
	4.20.11	IV	774/8	799	799	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/9	805	805	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/10	795	795	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/11	792	792	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/12	612	612	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/13	69	69	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/14	747	747	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/15	811	811	0	Zahrada
	4.20.11	IV	774/16	180	180	0	Zahrada
	4.20.11	IV	775/4	1860	1860	0	Zahrada
	4.20.11	IV	776/1	3537	3537	0	Zahrada
			499	18	18	0	Zast.pl.
			770	266	266	0	Ostatní
CELKEM:				14209	14209	0	
Z toho ZPF:				13925	13925	0	
F, ZV	4.20.11	IV	777/4	622	622	0	Zahrada
	4.20.11	IV	777/10	622	622	0	Zahrada
	4.20.11	IV	777/1	4423	0	4423	Ovocný sad
	4.20.11	IV	779	6438	0	6438	orná
	4.20.11	IV	782/1	4464	0	4464	Orná
	4.20.11	IV	783	8686	0	8686	Orná
	4.20.11	IV	782/2	2008	0	2008	Zahrada
	4.20.11	IV	782/3	828	828	0	Zahrada
	4.20.11	IV	782/4	1340	1340	0	Zahrada
			334	604	604	0	Zast. pl.
			773/1	16050	0	16050	ostatní
			773/6	8056	0	8056	ostatní
CELKEM:				54141	4016	50125	
Z toho ZPF:				29431	3412	26019	
CH, BI	4.10.00	I	1226/12	3205	0	3205	Orná
	4.10.00	I	1226/13	1721	0	1721	Orná
	4.10.00	I	1226/15	1699	0	1699	Zahrada
	4.10.00	I	1226/16	1709	0	1709	Orná

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 33

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochran y ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
	4.10.00	I	1226/17	643	0	643	Orná
	4.10.00	I	1226/18	1100	0	1100	Orná
	4.10.00	I	1226/19	372	0	372	Orná
CELKEM:				10449	0	10449	
Z toho ZPF:				10449	0	10449	
L, BI	4.28.51	IV	2219/2	790	0	790	TTP
	4.28.51	IV	2219/4	1273	0	1273	TTP
	4.28.51	IV	2245/1	10198	0	10198	TTP
CELKEM:				12261	0	12261	
Z toho ZPF:				12261	0	12261	
N, BI	4.28.51	IV	315/2	1314	0	1314	TTP
			323/3	795	0	795	ostatní
			324/2	795	0	795	ostatní
CELKEM:				2904	0	2904	
Z toho ZPF:				1314	0	1314	
O, BI	4.28.51	IV	289/1	609	0	609	TTP
	4.28.51	IV	321/1	1926	0	1926	Zahrada
	4.28.51	IV	321/2	485	0	485	Zahrada
	4.28.51	IV	321/3	405	0	405	Zahrada
	4.28.51	IV	321/4	415	0	415	Zahrada
			322/1	109	0	109	Ostatní
			322/2	99	0	99	Ostatní
			317/2	381	0	381	Ostatní
			318	111	0	111	Ostatní
CELKEM:				4540	0	4540	
Z toho ZPF:				3840	0	3840	
R, S	4.28.51	IV	1526/56	570	570	0	zahrada
			1526/1	8488	8488	0	Ostatní
CELKEM:				9058	9058	0	
Z toho ZPF:				570	570	0	
T, BI	4.28.51	IV	341/2	3403	0	3403	TTP
			340	252	0	252	Ostatní

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 34

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochran y ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
CELKEM:				3655	0	3655	
Z toho ZPF:				3403	0	3403	
A (Hlince), R			198	431	431	0	Zast.pl.
CELKEM:				431	431	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
I., BI	4.28.11	III	746/1	22593	0	22593	Orná
	4.20.51	IV	746/1	18951	0	18951	Orná
	4.28.11	III	746/14	2300	0	2300	Orná
	4.20.51	IV	746/14	674	0	674	Orná
CELKEM:				44518	0	44518	
Z toho ZPF:				44518	0	44518	
III., ZV	4.28.51	IV	244/1	15127	0	15127	TTP
	4.28.51	IV	710/2	1521	0	1521	TTP
CELKEM:				16648	0	16648	
Z toho ZPF:				16648	0	16648	
XVI., SM			1/1	5192	5192	0	Zast. pl.
			1/7	180	180	0	Zast. pl.
			6/2	168	168	0	ostatní
			72/2	309	309	0	ostatní
			72/4	47	47	0	ostatní
			2397	411	411	0	ostatní
			2398	554	554	0	ostatní
			2399	404	404	0	ostatní
			2400	665	665	0	ostatní
CELKEM:				7930	7930	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
XVII., BI	4.10.00	I	1226/22	21656	0	21656	Orná
CELKEM:				21656	0	21656	
Z toho ZPF:				21656	0	21656	
XIX., R	4.20.11	IV	796/12	17898	0	17898	TTP

Plocha, funkční využití	BPEJ	třída ochran y ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
	4.20.11	IV	796/16	24109	0	24109	TTP
	4.20.11	IV	796/17	1786	0	1786	TTP
	4.20.11	IV	796/18	1241	0	1241	TTP
	4.20.11	IV	796/19	838	0	838	TTP
	4.20.11	IV	796/20	303	0	303	TTP
	4.20.11	IV	542/3	12218	0	12218	TTP
	4.20.11	IV	575	486	0	486	TTP
	4.20.11	IV	586/5	878	0	878	Orná
			586/7	3464	0	3464	Ostatní
			796/14	5955	0	5955	Ostatní
			796/15	39	0	39	Ostatní
			796/13	175	0	175	Ostatní
			542/6	3583	0	3583	Ostatní
			542/7	1070	0	1070	Ostatní
CELKEM:				74043	0	74043	
Z toho ZPF:				59757	0	59757	
XX., Z			383	73403	0	73403	Ostatní
			386	7319	0	7319	Ostatní
			394	747	0	747	ostatní
CELKEM:				81469	0	81469	
Z toho ZPF:				0	0	0	
vodojem	4.47.12	IV	341/1	335	0	335	TTP
CELKEM:				335	0	335	
Z toho ZPF:				335	0	335	

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K rozvoji obce je navrhována zejména orná půda a trvalé travní porosty. Měně jsou navrhovány zahrady a ovocný sad.

Druh pozemku	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/
Orná	108511	0	108511
Ovocný sad	4423	0	4423
TTP	93449	0	93449
zahrada	24845	17907	6938
CELKEM	231228	17907	213321

PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) nejsou k rozvoji obce navrhovány.

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

K.ú. Kostomlaty není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s třídou ochrany dle Vyhlášky 48/2011/Sb. o stanovení tříd ochrany:

BPEJ	třída ochrany ZPF
4.10.00	I.
4.20.11	IV.
4.20.51	IV.
4.28.11	III.
4.28.51	IV.
4.47.12	IV.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ). V rozvojových plochách jsou přítomny následující HPJ:

HPJ 10 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

HPJ 28 – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

HPJ 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových, (polygenetických) hlinách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Lokalizaci hranic BPEJ upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb, s třídou ochrany určenou dle Vyhlášky 48/2011/Sb. o stanovení tříd ochrany.

Rozvojové plochy **CH** a **XVII** určené k bydlení leží v celém svém rozsahu na chráněných půdách.

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚ /m2/	vně SZÚ /m2/	kultura
CH, BI	4.10.00	I	1226/12	3205	0	3205	Orná
	4.10.00	I	1226/13	1721	0	1721	Orná
	4.10.00	I	1226/15	1699	0	1699	Zahrada
	4.10.00	I	1226/16	1709	0	1709	Orná
	4.10.00	I	1226/17	643	0	643	Orná
	4.10.00	I	1226/18	1100	0	1100	Orná
	4.10.00	I	1226/19	372	0	372	Orná
XVII., BI	4.10.00	I	1226/22	21656	0	21656	Orná
CELKEM:				32105	0	32105	

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V prostoru rozvojových ploch nebyly prováděny zúrodňovací investice.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa a pod.), sloužící zemědělské výrobě.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.
Lokalizaci skladebných prvků ÚSES, hranici a zónu ochrany CHKO udává grafická příloha.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části.
Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Jak vyplývá z tabulky navrhovaného funkčního využití, je v území řešením podporována zejména funkce obytná. Dále je navrhován rozvoj rekreace a sportovní činnosti. Doplněny jsou plochy technické vybavenosti, zemědělské činnosti a plochy zeleně.

Nově navrhované rozvojové plochy si vyžádají zábor 3,2105 ha chráněných půd - plochy CH a XVII jsou vymezeny na zem. půdě I.tř. ochrany. Plocha CH byla vymezena jako zastavitelné území již v předchozím územním plánu obce z roku 2004, plocha XVII je navržena nově tímto územním plánem. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a představují mírnou újmu na zemědělském potenciálu území.

Nové rozvojové plochy jsou z převážné části převzaty z Územního plánu obce Kostomlaty pod Milešovkou schváleného Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Milešovkou v roce 2004 – jedná se o plochy označené v části Kostomlaty pod Milešovkou písmeny A, E, F, CH, L, N, O, R, T, převážnou část plochy označené I. a plochu ozn. písmenem A v části Hlince. Tyto plochy byly již vyhodnoceny a schváleny k zástavbě v tomto dřívějším územním plánu, dosud však nebyly zastavěny.

Plochy ozn. římskými číslicemi – část plochy I. A plochy III., XVI., XVII, XIX a XX jsou vymezeny nově tímto územním plánem. Všechny plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jsou kromě výše uvedených ploch na zem. půdách převážně IV.tř. ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je nezbytný zejména pro zajištění rozvoje bydlení v obci, pro zajištění tradiční zemědělské výroby (plocha F) a částečně také pro tělovýchovu a sport (plocha R). Využití plochy XX je naopak z ploch ostatních navrženo pro využití jak louky.

Zábor PUPFL není navrhován.

Soupis rozvojových ploch a jejich funkčního využití:

plocha	navrhované funkční využití	KÚ	celkový zábor /m ² /
A	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Kostomlaty p. Milešovkou	13121
E	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		14209
F	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA		54141
CH	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		10449
L	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		12261
N	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		2904
O	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		4540
R	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT		9058
T	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		3655
A (Hlince)	PLOCHY RODINNÉ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE		431
I.	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		44518
III.	ZELEŇ VĚŘEJNÁ		16648
XVI.	PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ		7930
XVII.	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		21656
XIX.	PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ		74043
XX.	LOUKY		81469
vodojem	TECHNICKÁ VYBAVENOST		335
			371368

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Rozvojové plochy jsou z převážné většiny situovány vně současně zastavěného území obce. Hranice ZÚ je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou ze značné části majetkem soukromých osob. Jako další vlastníky vystupuje obec Kostomlaty, PF ČR a právnické osoby.

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.